

Desigualdades e segregações socioespaciais em Fortaleza, Brasil: uma análise a partir da Praia do Futuro

Inequality and socio-spatial segregation in Fortaleza, Brazil: an analysis from the Praia do Futuro

Eduardo Gomes Machado¹

1. Doutor em Sociologia (UFC), Professor do Instituto de Humanidades e Letras e Coordenador do Curso de Licenciatura em Sociologia da Universidade da Integração Internacional da Lusofonia Afro-Brasileira (UNILAB). edugomesmachado@gmail.com

Resumo: Apesar da inclusão social em curso no Brasil no século XXI, persistem desigualdades e segregações socioespaciais complexas e graves nas cidades brasileiras. Por isso, é importante caracterizar e explicar essas desigualdades e segregações socioespaciais, gerando referências conceituais e empíricas que considerem a gênese e a evolução da estrutural territorial da cidade analisada. Isso é feito aqui através do caso de Fortaleza, Brasil, com foco na região da Praia do Futuro. Comparam-se dados socioeconômicos espacialmente localizados na escala da cidade e, em seguida, em onze bairros da região da Praia do Futuro e próximos. Utilizam-se dados oficiais e observação direta. Conclui-se que a região da Praia do Futuro é onde estão as maiores desigualdades e graves segregações socioespaciais na cidade. A estrutura territorial de Fortaleza evidencia um arco de ocupação popular e precária e um setor ocupado por elites proprietárias e segmentos médios abastados. Porém, os resultados também indicam como o espaço urbano citadino é bem mais complexo e multifacetado, em suas configurações e em suas dinâmicas, paradoxos e tensões territoriais, em várias escalas intraurbanas.

Palavras-chave: Desigualdade socioespacial. Segregação socioespacial. Território. Estrutura urbana.

Abstract: Despite the ongoing social inclusion in Brazil in the XXI century, inequalities persist and complex and severe socio-spatial segregation in Brazilian cities. So it is important to characterize and explain these inequalities and socio-spatial segregation, generating conceptual and empirical references considering the genesis and evolution of territorial structural city analyzed. This is done here through the case of Fortaleza, Brazil, focusing on the Praia do Futuro region. Are compared themselves socioeconomic data spatially located in the city and then eleven districts of the Future Beach. Are used official and direct observation. It follows that the region of Praia do Futuro is where the greatest inequalities and severe socio-spatial segregation of the city. The territorial structure of Fortaleza shows an arc of popular and precarious occupation and a sector occupied by owners elites and wealthy middle segments. However, the results also indicate how the city urban space is much more complex and multifaceted in its settings and its dynamics, paradoxes and territorial tensions in various intra-urban scales.

Keywords: Socio-spatial inequality. Socio-spatial segregation. Territory. Urban structure.

Desigualdades e segregações socioespaciais em Fortaleza, Brasil: uma análise a partir da Praia do Futuro

No século XXI, persistem e se agravam desigualdades e segregações socioespaciais em grandes cidades brasileiras, apesar da inclusão social em curso no país nos últimos anos. Fortaleza, a quinta cidade mais populosa do Brasil, polo de região metropolitana com 19 municípios e capital do estado do Ceará também vivencia essa situação (IPECE, 2014).¹ Em um sentido mais técnico, o caráter socioespacial das desigualdades e das segregações envolve produção, distribuição, circulação e consumo de valores materiais e imateriais, posse/propriedade de terra urbana (solo, subsolo e edificações) e acesso a equipamentos, infraestruturas e serviços urbanos. Nessa multidimensionalidade, a localização residencial expressa e reproduz acessos diferenciados a esses elementos, assim como a oportunidades e formas de inserção social, construção de vínculos e socialização. Faz diferença, portanto, o assentamento físico-geográfico

1. População residente de 2.452.185 habitantes (IBGE, 2010).

residencial em áreas mais urbanizadas e de maior dinamismo econômico, onde há maiores fixos e fluxos intraurbanos e interurbanos. Torres, Marques e Bichir (2006, p.232) referindo-se à dimensão espacial, entendem-na enquanto

[...] o efeito específico que os padrões de contigüidade, vizinhança e distância causam aos indivíduos e grupos, afetando suas possibilidades de inserção em diversas esferas da sociedade. [...] indivíduos com condições sociais semelhantes, mas localizados em regiões distintas da cidade, têm acesso diferenciado a bens e serviços públicos e a elementos geradores de mobilidade social (como o emprego), assim como tendem a ser submetidos de forma diferente a agravos de diversas naturezas, dependendo das condições de segregação a que estão submetidos [...].

Côrrea (1995, p. 10) define a segregação residencial como uma “concentração de tipos de população” em uma parcela do território. Para Marques (2010, p. 35), a segregação refere-se à “separação e ao isolamento espacial dos grupos sociais em áreas em parte homogêneas internamente, em termos dos atributos sociais de cada grupo”. Rodrigues e Arriagada (2004, p. 06) indicam como a segregação se relaciona à desigual distribuição de grupos populacionais no território, envolvendo o grau de proximidade espacial ou aglomeração territorial. Assim, a segregação caracterizar-se-ia pela proximidade física entre os espaços residenciais de diferentes classes e grupos sociais, homogeneidade ou heterogeneidade social em diferentes territórios e concentração de grupos populacionais em áreas específicas da cidade (RODRIGUES; ARRIAGADA, 2004, p. 6). Sabatini, Cáceres e Cerda (2001, p. 22) afirmam que a segregação residencial:

[...] tiene tres dimensiones principales: (1) La tendencia de los grupos sociales a concentrarse en algunas áreas de la ciudad; (2) La conformación de áreas o barrios socialmente homogéneos; y (3) La percepción subjetiva que los residentes tienen de la segregación “objetiva” [...].

A partir dessas referências, e de outras que serão expostas no momento adequado, analisam-se dados socioeconômicos espacialmente localizados – população, domicílios, rendimentos, educação, raça e desenvolvimento humano –, considerados indícios importantes que permitem evidenciar desigualdades e segregações socioespaciais complexas e graves (RODRIGUES, 2007; SOUZA, 2002, 2000). A análise, efetuada a partir de dados oficiais e de observação direta, é articulada a uma caracterização territorial da cidade e concentra seu foco na região da Praia do Futuro, comparando dados socioeconômicos dos bairros que a compõem, contíguos e próximos. Pretende-se, assim, caracterizar e indicar tendências e paradoxos das desigualdades e segregações socioespaciais na cidade e na região da Praia do Futuro.

Territórios, desigualdades e segregações socioespaciais em Fortaleza

A partir dos anos 1940 se constituiu uma nova centralidade urbana em Fortaleza, abrangendo os bairros Aldeota, Meireles, Varjota e parcelas da Praia de Iracema, Papicu, Mucuripe, Cocó, Dionísio Torres e Joaquim Távora.² Em meados dos anos 1980, esse território já havia se tornado a principal centralidade da cidade, concentrando a maior parte das riquezas e valores socialmente produzidos, do emprego e da renda, dos fluxos de capitais e de informação e dos centros decisórios políticos e empresariais na cidade. Esse território, aqui denominado da Aldeota, coincide com parcela da área físico-geográfica da Regional II, com grandes edifícios residenciais e torres de negócios e serviços.³ A partir dos anos 1980, aprofundam-se os processos de mercantilização, valorização e apropriação privada da terra urbana, conjugando verticalização, remoção e periferação. Ao tempo em que se tornava o território ocupado pela maior parte das elites proprietárias e dos segmentos médios abastados, removiam-se comunidades e famílias de renda baixa, acirrando conflitos e injustiças socioespaciais na cidade. Ao final do século xx, esse território vê reforçado seu caráter comercial e de serviços e, pouco a pouco, perde a exclusividade enquanto área

2. Figura 1.

3. O núcleo essencial desse território situa-se entre as Avenidas Pontes Vieira e Beira Mar, no sentido sertão/Beira Mar, e as Avenidas Dom Manuel e a Via Expressa, no sentido Centro/Praia do Futuro.

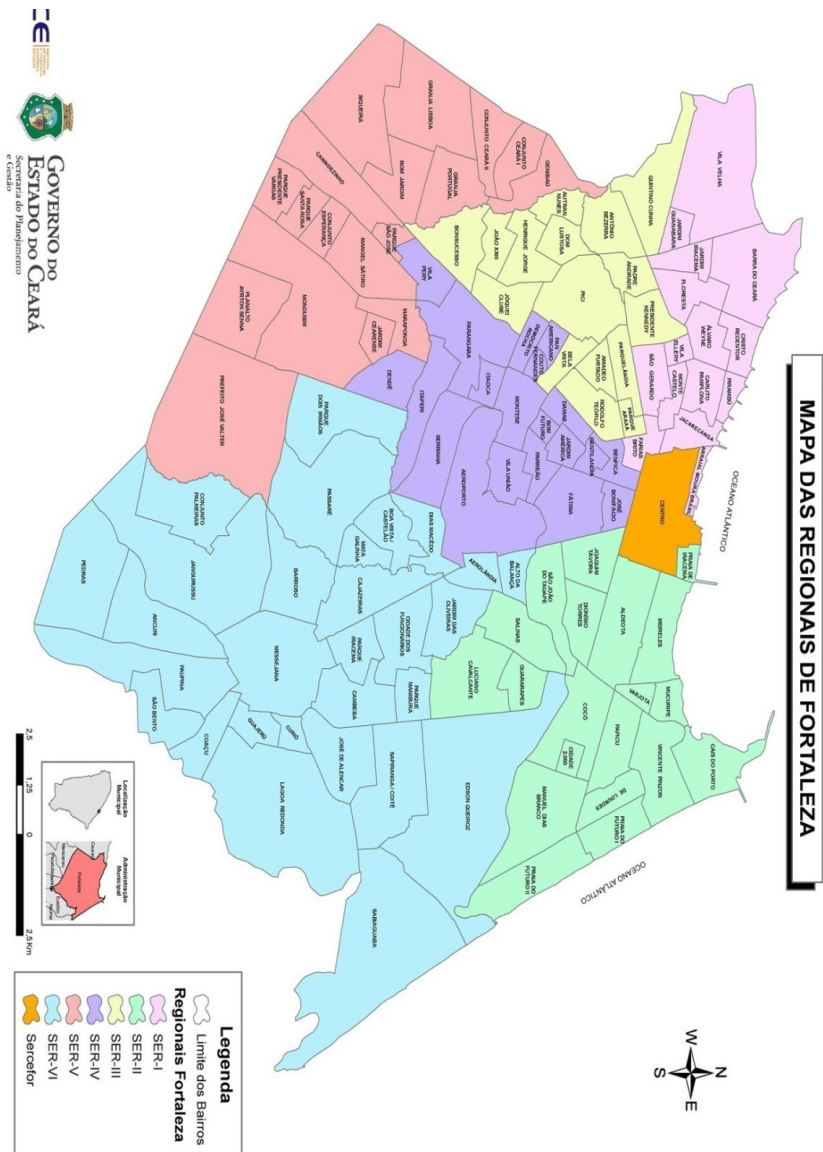


Figura 1: Fortaleza, Regionais e Bairros. Fonte: Instituto de Pesquisa e Estratégia Econômica do Ceará (IPECE).

residencial preferencial das elites e de segmentos abastados das classes médias.

Aos poucos, um segundo eixo residencial das elites proprietárias e de parcela dos segmentos médios ocupa o lado direito do Rio Cocó, entre este e a Praia do Futuro, agregando partes dos bairros Manuel Dias Branco, De Lourdes, Papicu, Edson Queiroz, Sabiaguaba, Praia do Futuro I (PFI) e Praia do Futuro II (PFII).⁴

Um terceiro eixo desenvolve-se em torno de núcleos urbanos na Regional VI, com este território tornando-se a grande área de expansão e valorização imobiliária da cidade no século XXI, com infraestrutura viária, serviços urbanos, amenidades e qualidades atrativas diversas.⁵ A expansão urbana nesse território articulou-se à instalação de grandes equipamentos urbanos privados e públicos, dentre os quais o Shopping Center Iguatemi, a Universidade de Fortaleza, o Centro de Convenções e o Fórum da Justiça Estadual. A partir dos primeiros anos do século XXI, essa tendência se consolidou com a instalação na Avenida Washington Soares e no seu entorno, de dezenas de faculdades, shoppings, centros e empreendimentos comerciais e de serviços. Também contribuiu para essa expansão a política de criação da Rota da Costa do Sol Nascente, através da CE-040, e a existência da Cidade dos Funcionários, uma ocupação urbana precoce para a área, desde os anos 1980. Essa área tem o Rio Cocó e seu entorno, o bairro de Messejana e os eixos da Avenida Washington Soares e das Rodovias CE-040 e CE-025 enquanto marcos físico-geográficos importantes. A BR-116 demarca uma fronteira entre áreas ocupadas majoritariamente por famílias populares – no lado oeste da Via – e áreas ocupadas por elites e segmentos médios – no lado leste. Esse território vem mesclando padrões de ocupação horizontalizados e verticalizados, consolidando tendências de metropolização ao estender-se para outros municípios – Eusébio, Aquiraz e Cascavel – e evidenciando processos de auto-segregação socioespacial de elites proprietárias e segmentos médios abastados.

A Regional IV, com dezenove bairros, 84 mil domicílios, pouco mais de 10% do volume total de terras da cidade e 11,6% da população residente,

4. Figura 1.

5. A partir de 1997, a cidade foi dividida politicamente em seis regiões administrativas, Secretarias Executivas Regionais. Posteriormente o bairro Centro foi transformado em uma sétima Regional.

configura-se enquanto território que articula segmentos médios tradicionais e populares. Pode ser entendida como área de transição entre territórios ricos e pobres da cidade.⁶ Ao mesmo tempo, e flexibilizando essa interpretação, os bairros que compõem essa Regional têm características diferenciadas. Articulam zonas pobres, como o entorno do Aeroporto, áreas de antiga ocupação e com características culturais e acadêmicas bem pronunciadas, como a região do Benfica, bairros em valorização acelerada, como Fátima, e centralidades bem demarcadas, como Montese e Parangaba, esta última um antigo povoamento. Nesse sentido, embora essa região possua um amplo contingente de famílias de renda média, há vastas áreas ocupadas por famílias de renda baixa. Essas características também estão presentes em parcela da Regional III, em bairros como Parque Araxá, Parquelândia, Amadeu Furtado e Rodolfo Teófilo.

A ocupação urbana precária efetiva-se principalmente no arco que abrange parcela da região sul – mais distante do litoral – e o eixo sudoeste/oeste/noroeste da cidade, agregando as Regionais I, III e V, as áreas da Regional VI mais distantes do litoral e algumas parcelas da regional IV mais afastadas do Centro.⁷ Configura-se assim um território ocupado majoritariamente por famílias de baixa renda, com domicílios, infraestrutura e meios de consumo precários. Trata-se de área periférica – estrutural e simbolicamente –, com condições de vida inadequadas, sendo quase sempre representada negativamente ou tornada invisível no imaginário citadino hegemônico.

As Tabelas 1 e 2 apresentam os domicílios particulares permanentes e a população residente, total e por Regional, em 2000 e em 2010, evidenciando como grandes áreas e vetores de expansão urbana as Regionais VI, V e II.

Os dados sobre rendimentos – nas Tabelas 3, 4 e 5 – explicitam desigualdades socioeconômicas espacialmente localizadas na cidade de Fortaleza.

6. Figura 1.

7. Figura 1.

Tabela 1: População Residente Fortaleza, Total e por Regionais, 2000, 2010

Regional	2000	2010	Diferença % entre 2000/2010
III	340.516	360.551	5,9
I	327.017	349.407	6,8
IV	259.831	281.645	8,4
Centro	24.775	28.538	15,2
II	287.067	334.868	16,6
V	452.875	541.511	19,6
VI	449.321	555.665	23,7
Total	2141402	2452185	14,5
Fonte: IBGE, Censos 2000/2010. Elaboração: autor.			

Tabela 2: Domicílios particulares permanentes, 2000, 2010.

Regionais	2000	2010	Diferença % entre 2000/2010
I	79.110	98.718	24,8
III	82.664	103.224	24,9
IV	65.871	84.816	28,8
Centro	7.020	9.717	38,4
II	73.305	102.962	40,4
V	108.988	153.295	40,6
VI	111.507	161.806	45
Total	528.465	714.538	35,2
Fonte: IBGE, Censos 2000/2010. Elaboração: autor.			

Tabela 3: Renda Média Mensal dos Chefes de Família de Fortaleza, Geral e por Regional, 1991, 2000 (em Salários Mínimos).

REGIÃO	1991	2000
I	2,38	3,49
II	8,45	14,32
III	2,66	4,10
IV	4,17	6,08
V	1,78	2,78
VI	2,59	4,11
Geral	3,65	5,61

Fonte: IBGE/PMF, Censos 2000/2010. **Elaboração:** PMF/Autor.

A Tabela 3, considerando a evolução da renda média mensal dos chefes de família de Fortaleza, por Regional, permite perceber a disparidade de rendimentos, e como houve concentração e aumento das desigualdades entre 1991 e 2000. Considerando o ano 2000, a Renda Média da Regional II é quase o triplo da renda média da cidade e mais do dobro da renda média da Regional IV, a segunda maior. As menores rendas médias são as da Regional V, I e III. A Tabela 4 relaciona os dez bairros com maior e com menor rendimento nominal médio mensal das pessoas de 10 anos ou mais de idade, agregando também os bairros Praia do Futuro I e II. Nove dos dez bairros com maior rendimento situam-se na Regional II, e somente o bairro de Fátima situa-se na Regional IV, fronteiro à II.⁸ Dentre os dez bairros com menor rendimento, oito situam-se na Regional V, um na Regional I e o último na Regional VI. Nos dez bairros da cidade com menor rendimento nominal médio mensal, a média situa-se em torno de 1/10 do bairro com maior média – o Meireles, evidenciando grande desigualdade territorial de rendimentos.

⁸ Figura 1.

Tabela 4: Rendimento nominal médio mensal das pessoas de 10 anos ou mais de idade, 2010 – Dez bairros com maior rendimento, dez bairros com menor rendimento e Praia do Futuro I e II, com indicação da Regional.

Bairro	Rendimento (R\$)	Regional
Meireles	3.659,54	II
Guararapes	3.488,25	II
Coco	3.295,32	II
De Lourdes	3.211,09	II
Aldeota	2.901,57	II
Mucuripe	2.742,25	II
Estância (Dionísio Torres)	2.707,35	II
Varjota	2.153,8	II
Praia de Iracema	1.903,17	II
Fátima	1.756,11	IV
Bom Jardim	349,75	V
Autran Nunes	349,74	V
Granja Lisboa	341,36	V
Pirambú	340,36	I
Granja Portugal	334,83	V
Genibaú	329,98	V
Siqueira	326,8	V
Canindezinho	325,47	V
Parque Presidente Vargas	287,92	V
Conjunto Palmeiras	239,25	VI
Praia do Futuro I	824,95	II
Praia do Futuro II	479,83	II

Fonte: IBGE, Censo 2010. Elaboração: autor.

Tabela 5: Rendimento nominal médio mensal dos domicílios particulares permanentes, 2010.

Bairro	Rendimento (R\$)	Regional
Guararapes	10.504,66	II
De Lourdes	9.745,15	II
Meireles	9.732,97	II
Coco	9.279,12	II
Aldeota	8.164,36	II
Estância (Dionísio Torres)	7.986,84	II
Mucuripe	7.568,63	II
Varjota	5.883,65	II
Parque Manibura	5.202,52	VI
Salinas	5.189,62	II
Planalto Ayrton Senna	1.059,27	V
Pirambú	1.054,34	I
Bom Jardim	1.050,33	V
Granja Lisboa	1.016,02	V
Granja Portugal	1.014,05	V
Genibaú	964,45	V
Siqueira	960,29	V
Canindezinho	953,61	V
Parque Presidente Vargas	867,12	V
Conjunto Palmeiras	803,39	VI
Praia do Futuro I	2.284,20	II
Praia do Futuro II	1.343,02	II

Fonte: IBGE, Censo 2010. Elaboração: autor.

Tabela 6: Índice de Desenvolvimento Humano por Bairros (IDH-B), 2010.

Bairro	Rendimento (R\$)	Regional
Meireles	0,953	II
Aldeota	0,866	II
Estância (Dionísio Torres)	0,859	II
Mucuripe	0,793	II
Guararapes	0,767	II
Cocó	0,762	II
Praia de Iracema	0,720	II
Varjota	0,717	II
Fátima	0,694	IV
Joaquim Távora	0,662	II
Aeroporto	0,176	IV
Jangurussu	0,172	VI
Granja Lisboa	0,169	V
Planalto Ayrton Senna	0,168	V
Praia do Futuro II	0,167	II
Siqueira	0,148	V
Genibaú	0,138	V
Canindezinho	0,136	V
Parque Presidente Vargas	0,135	V
Conjunto Palmeiras	0,119	VI

Fonte: Prefeitura Municipal de Fortaleza, IBGE, 2015. Elaboração: autor.

A Tabela 5 apresenta os dez bairros com maiores e menores valores do rendimento dos domicílios particulares permanentes, agregando também a Praia do Futuro I e II. Dentre os dez bairros com maiores valores, nove situam-se na Regional II e um – Salinas – situa-se na Regional VI, fronteiro a II, enquanto dos dez bairros com menores valores, oito situam-se na Regional V, um na Regional I e o último na Regional VI.

A Prefeitura Municipal de Fortaleza, adaptando a metodologia do Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) e do Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDH-M), criou o Índice de Desenvolvimento Humano por Bairro (IDH-B) (FORTALEZA, 2014). O IDH-B agrega as dimensões Renda, Educação e Longevidade (FORTALEZA, 2014). As faixas do IDH variam entre: muito baixo (0 a 0,499), baixo (0,500 a 0,599), médio (0,600 a 0,699), alto (0,700 a 0,799) e muito alto (0,800 a 1) (PNUD, 2014). O IDH-M do município de Fortaleza é 0,754 (2010) e os IDHs da Região Metropolitana de Fortaleza 0,732 (2010), do estado do Ceará 0,682 (2010) e do Brasil 0,740 (PNUD, 2014). Como é possível perceber na Tabela 6, dentre os dez bairros com maior IDH-B, nove situam-se na Regional II e apenas um na Regional IV – Fátima – na fronteira com a Regional II. Desses bairros, três apresentam IDH-B “Muito Alto” – Meireles, Aldeota e Dionísio Torres –, cinco IDH-B “Alto” e dois IDH-B “Médio”. Dentre os dez bairros com menores IDH-Bs, todos apresentam Índice “Muito Baixo”, abaixo de 0,200, situando-se seis bairros na Regional V, dois na Regional VI, um na Regional IV e um na Regional II, sendo este último a Praia do Futuro II.

Os dados sobre os rendimentos e sobre o IDH-B revelam como há uma demarcação socioespacial nítida entre territórios ricos e pobres, com fronteiras e estratificações territoriais bem delimitadas espacialmente. Assim, é possível afirmar que a estrutura urbana da cidade evidencia desigualdades socioeconômicas espacialmente consolidadas, com centralidades e periferias intraurbanas bem definidas. Porém, cabe relativizar uma compreensão por demais rígida, que tenderia a separar de forma dual, estanque e excludente os territórios ricos e pobres na cidade. Essa separação existe, sem dúvida, mas a análise evidencia interpenetrações que atravessam diversas áreas, evidenciando territorializações em variadas escalas.⁹ Há uma ocupação dispersa de pontos, núcleos ou centralidades pobres em territórios majoritariamente ricos. Porém, o inverso já não é verdadeiro. No núcleo duro do território popular, no arco que articula bairros das Regionais I, III e V, não há ocupações residenciais de elites proprietárias e segmentos médios abastados.

9. Essa interpretação ficará mais clara ao se discutir a região da Praia do Futuro.

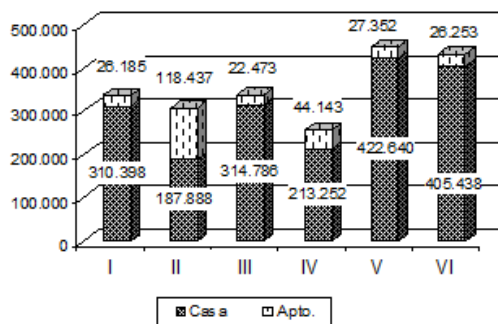


Figura 3: Distribuição da população em domicílio particular (casas e apartamentos) por Regionais, 2000. Fonte: IBGE, 2000. Elaboração: autor.

A Figura 3 evidencia a verticalização na Regional II, que concentrava à época 44,7% da população residente em apartamentos de Fortaleza.¹⁰ Analisando a distribuição interna de cada regional, nas Regionais I, III, V e VI o percentual da população residente em apartamentos variava entre 6% e 8% da população total residente em domicílios particulares permanentes. O diferencial ocorre nas regionais II e IV onde essa população correspondia a respectivamente 38,2% e 17% da população total residente. Nesse período, em que há poucos conjuntos habitacionais populares na forma de apartamentos, a verticalização é um indício da moradia de elites e segmentos médios abastados.

A Tabela 7 apresenta os bairros com maior taxa de verticalização, aferida pelo percentual de apartamentos nos domicílios particulares permanentes nos bairros, confirmando a concentração na Regional II. Cabe registrar que todos os demais bairros apresentam taxa de verticalização que atinge um máximo a 45%.

10. Os dados não incluem cômodos, domicílios improvisados e domicílios coletivos.

Tabela 7: Bairros com maior percentual de apartamentos dentre os domicílios particulares permanentes, Fortaleza, 2010, com indicação da Regional.

Bairro	%	Regional
Meireles	87,37	II
Coco	87,34	II
Aldeota	80,25	II
Estância (Dionísio Torres)	76,84	II
Guararapes	75,74	II
Varjota	71,92	II
Fátima	66,18	IV
Mucuripe	60,74	II
Praia de Iracema	56,47	II
Alagadiço	51,13	VI
Parque Iracema	50,24	VI

Fonte: IBGE, 2015. Elaboração: autor.

A Praia do Futuro na cidade de Fortaleza

Neste momento, serão analisados dados envolvendo essa região da Praia do Futuro e seu entorno, um total de onze bairros: PFI, PFII, Vicente Pinzón, Papicu, Cais do Porto, Mucuripe, Varjota, De Lourdes, Cocó, Aldeota e Meireles.

A Praia do Futuro é oficialmente composta pelos bairros Praia do Futuro I (PFI) e Praia do Futuro II (PFII), fazendo fronteira com os bairros Vicente Pinzón, Papicu e De Lourdes e com o Oceano Atlântico.¹¹ Trata-se de uma região permeada por interesses contraditórios, dinâmicas territoriais e problemáticas socioespaciais complexas, onde indivíduos, famílias, grupos e classes sociais travam batalhas para se apropriarem, ocuparem e usarem suas diferentes localizações. A Praia do Futuro é formada por áreas e territórios diversos, apropriados material e simbolicamente por variados agentes, envolvendo, dentre outros, proprietários e trabalhadores de Barracas de Praia, Hotéis, Pousadas, Motéis e Clubes Sociais; vendedores ambulantes; moradores,

11. Figura 1.

turistas e frequentadores habituais; proprietários, empreendedores e promotores fundiários (MACIEL, 2011).

A partir da década de 1940, ocorreu o loteamento de fazenda pertencente à Família Diogo, à margem esquerda do Rio Cocó, originando a expansão urbana na área que passaria a ser conhecida como Praia do Futuro (Santos, 2011, p. 24). Instalaram-se na região famílias removidas das áreas da Avenida Beira Mar e do Porto do Mucuripe, que começou a funcionar em 1948, assim como de outros municípios e estados (ABREU JÚNIOR, 2005). A partir dos anos 1980, em consonância com a periferização e a remoção de famílias e comunidades empobrecidas do território da Aldeota, aumentam os deslocamentos para a região, com dezenas de comunidades sendo criadas. A região tornou-se território de ocupação por segmentos populares que buscaram evitar a periferização, mantendo-se residencialmente próximos de mercados e áreas mais dinâmicas de comércio, serviços e trabalho. Isso foi possível em virtude da existência de amplas parcelas de terras ainda não ocupadas, várias delas vedadas a moradia e outros usos, em função de reservas e restrições ambientais, tais como morros e dunas, além de ruas e avenidas. Freitas (2004, p. 6-7) indica como um conjunto de terras de difícil ocupação, conformadas por dunas, mangues e beiras de rio, assumiu grande valor de uso para uma população que ocupava esses territórios em virtude da “proximidade com as oportunidades de trabalho, tanto nas indústrias como prestando serviços informais nos bairros ricos do entorno”. Assim, foram ocupadas áreas da Marinha e de proteção ambiental, além de quatro ruas paralelas à praia e quarenta e nove perpendiculares (ABREU JÚNIOR, 2005, p. 182). Dentre as comunidades criadas na região, cabe destacar: Lagoa do Coração, Luxou, Favela das Placas, Conjunto São Pedro, Morro das Sandras, Favela dos Cocos, Favela do Carço, Aristides Barcelos, Embratel, Sardinha (ABREU JÚNIOR, 2005).

Para Dantas (2002), as favelas, os bairros populares, os apartamentos, as residências da classe média e da classe abastada coabitam neste lugar heterogêneo. A área detém grande heterogeneidade populacional, coexistindo comunidades, grupos e famílias proprietárias e não proprietárias – de terra e capital –, com distribuição, acesso e usufruto bastante desiguais quanto às

infraestruturas, equipamentos e meios de consumo coletivo. Há bairros predominante ou exclusivamente populares, como Vicente Pinzón, Cais do Porto e Praia do Futuro II. Outros articulam ocupação residencial por famílias sem acesso ao mercado e às políticas habitacionais e ocupações residenciais de luxo, destacando-se Praia do Futuro I, Papicu e Mucuripe. Por fim, De Lourdes e Cocó detêm grande ocupação residencial por segmentos sociais abastados e reduzida presença popular.

Atualmente a região é tensionada por processos complexos e violentos de apropriação das áreas litorâneas da cidade pelo grande capital imobiliário. O que eram espaços residuais e relativamente invisíveis ao Estado e às elites e segmentos médios, assumem outras funções e significados simbólicos, tornando-se “espaços extremamente bem localizados no contexto intra-urbano atual” (FREITAS, 2004, p. 6-7). Proprietários de capital e terra e famílias e grupos sociais de renda alta estão ocupando parcelas importantes da Praia do Futuro e dos bairros no entorno, ocorrendo auto-segregação e remoção de famílias e comunidades pobres. Na medida em que as pressões e as apropriações mercantis e capitalistas tornam-se mais fortes e impactam a produção da terra urbana, agravam-se as violências, tensões e conflitos territoriais na região.

A Tabela 8 evidencia os bairros mais populosos – Vicente Pinzón, Aldeota e Meireles – e os que detêm maior expansão populacional no período – PFI, Cocó e PFII.¹² A Tabela 9 apresenta a evolução nos domicílios, evidenciando como os bairros PFI (169,6%) e PFII (96,6%) tem expansão bastante superior aos demais, assim como o Cocó (77,2%).

12. No Papicu, com taxa negativa, deve-se considerar que parte de seu território e população foi desmembrado formando um novo bairro, De Lourdes, no período.

Tabela 8: População residente total, Bairros escolhidos de Fortaleza, com crescimento % no período, 2000, 2010.

	2000	2010	Crescimento % no período
De Lourdes	-	3370	-
Praia do Futuro II	7651	11957	56,3
Cocó	13952	20492	46,9
Praia do Futuro I	2917	6630	27,3
Varjota	6916	8421	21,8
Meireles	30397	36982	21,7
Mucuripe	11900	13747	15,5
Vicente Pinzón	39551	45518	15,1
Aldeota	38636	42361	9,6
Cais do Porto	21529	22382	4
Papicu	20292	18370	- 9,5

Fonte: IBGE, Censos 2000, 2010. Elaboração: autor.

Tabela 9: Domicílios particulares permanentes, bairros escolhidos, 2000, 2010.

Bairro	2000	2010	% Expansão
De Lourdes	0	960	-
Praia do Futuro I	714	1925	169,6
Praia do Futuro II	1751	3442	96,6
Cocó	3634	6439	77,2
Meireles	8532	12690	48,7
Mucuripe	3068	4447	44,9
Vicente Pinzón	9174	12712	38,6
Varjota	2027	2792	37,7
Aldeota	10356	13723	32,5
Cais do Porto	5073	6321	24,6
Papicu	5007	5549	10,8

Fonte: IBGE, Censos 2000, 2010. Elaboração: autor.

Tabela 10: Domicílios particulares permanentes, por tipo de domicílio (%), bairros escolhidos, 2010.

	C. Porto	PFI	V. Pinzón	PFI	Lourdes	Papicu	Mucuripe	Varjota	Aldeota	Meireles	Cocó
Casa	88,6	87,9	81,9	63,5	54,4	52,7	37	25,1	17,5	11,2	11,2
Vila ou cond.	9	4	4,5	14,3	3,6	2,2	2,2	2,9	2,2	1,4	1,4
Apto.	1,8	7	13,3	21	41,9	45,1	60,7	71,9	80,2	87,4	87,4
Cômodo, cortiço	0,6	1,1	0,3	1,2	0,1	0,0	0,1	0,1	0,1	0,0	0,0

Fonte: IBGE, Censo 2010. Elaboração: autor.

A Tabela 10 revela o alto índice de casas presentes no Cais do Porto, PFI e Vicente Pinzón, e um pouco abaixo na PFI, em sua maioria de perfil popular. No bairro De Lourdes as casas detêm perfil de segmentos médios abastados e elites, enquanto no bairro Papicu confluem casas de segmentos médios abastados e de perfil popular, com diversas ocupações precárias e comunidades de baixa renda. Por outro lado, e revelando a concentração da verticalização na área, os bairros Aldeota, Meireles e Cocó revelam alto índice de apartamento, acima de 80%.

A Figura 4 revela a desigualdade de rendimentos nominais médios mensais nos bairros analisados, com Cais do Porto, PFI, Vicente Pinzón e PFI detendo renda baixa. O rendimento médio da PFI é mais de três vezes menor do que o de Mucuripe, Aldeota, De Lourdes, Cocó e Meireles, bairros com renda mais alta.

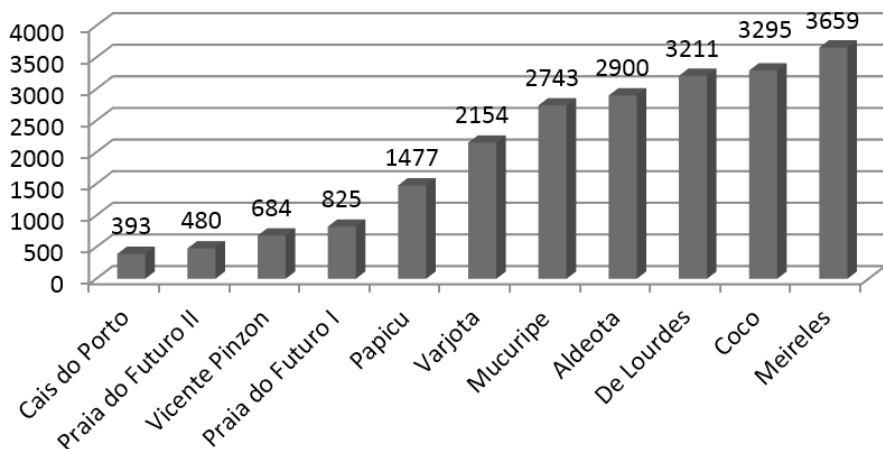


Figura 4: Valor do rendimento nominal médio mensal das pessoas de 10 anos ou mais de idade (Reais), bairros escolhidos, 2010. Fonte: IBGE, Censo 2010. Elaboração: autor.

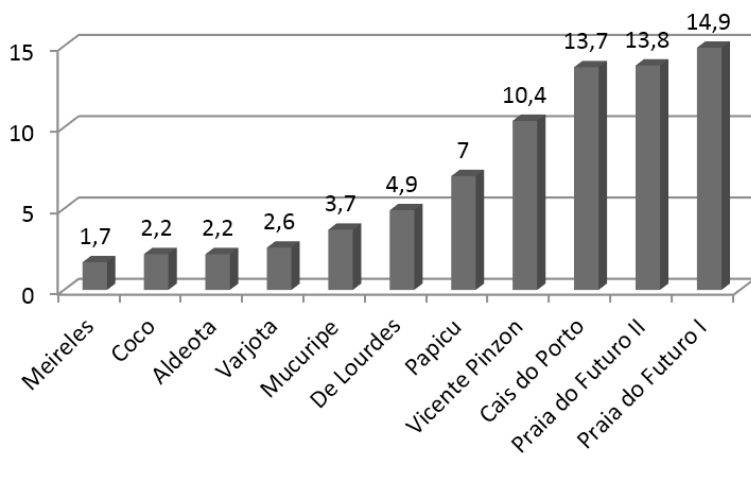
Tabela 11: Pessoas de 10 anos ou mais de idade, classes de rendimento nominal mensal, composição percentual por bairros escolhidos (salário mínimo), 2010.

	Meireles	Mucuripe	Lourdes	Cocó	Aldeota	Varjota	Papicu	V. Pinzón	PF I	PF II	C. Porto
Até 1	13,6	28,4	19,2	14	17,9	21,6	40	58,7	58	68	67,6
Mais de 1 a 3	20,5	25,3	18,2	19	20,4	30	24,5	26,3	22	26	27,6
Mais de 3 a 5	12,1	10	9,7	13,3	12,6	14,2	10,5	5,4	6,7	3,2	2,7
Mais de 5 a 15	31,9	21	28,8	34,3	32,3	25	19,4	7,2	9	2,9	1,6
Mais de 15 a 30	17,2	11,4	20,5	15,9	14,1	7,8	4,7	2	2,9	0,5	0,4
Mais de 30	4,7	4,1	3,6	3,5	2,5	1,4	0,9	0,4	0,6	0,1	0,09

Fonte: IBGE, Censo 2010. **Elaboração:** autor.

A Tabela 11 detalha a composição interna, por bairro, dentre as classes de rendimento. Cais do Porto, PFI, PFII e Vicente Pinzón possuem mais de 58% das pessoas recebendo rendimento até 1 salário mínimo mensal, e, ao mesmo tempo, no máximo 0,6% da população recebendo mais de 30 salários mínimos mensais. Na outra ponta, Meireles, Mucuripe, Lourdes e Cocó possuem mais de 3,5% de sua população recebendo mais de 30 salários mínimos mensais. Papicu (40%) e Mucuripe (28,4%) também possuem contingentes relevantes recebendo até 1 salário mínimo mensal. Se forem considerados os contingentes que recebem até 3 salários mínimos mensais, as desigualdades de rendas e as segregações socioespaciais ficam bem mais evidentes: Cais do Porto (95,2%), PFII (94%), Vicente Pinzón (85%), PFI (80%), Papicu (64,5%), Mucuripe (53,7%), Varjota (51,6%), Aldeota (38,3%), Lourdes (37,4%), Meireles (34,1%), Cocó (33%). Sem dúvida, Cais do Porto, Vicente Pinzón, PFI e PFII são bairros de perfil nitidamente popular, bastante diferente de Aldeota, Lourdes, Meireles e Cocó. Considerando-se segmentos médios abastados os situados na faixa entre mais de cinco e até 30 salários mínimos, também se verificam diferenças importantes dentre os bairros.

Figura 5: Percentual de pessoas não alfabetizadas, bairros escolhidos, 2010. Fonte: IBGE, Censo 2010. Elaboração: autor.



A Figura 5 evidencia desigualdades educacionais dentre os bairros escolhidos. O contingente de não alfabetizados em PFI e PFII, Cais do Porto e Vicente Pinzón situa-se acima dos 10%. Meireles, Aldeota, Cocó e Varjota, por outro lado, possuem percentual de não alfabetizados abaixo de 3% da população residente.

Tabela 12: Pessoas residentes por cor ou raça, bairros escolhidos, Brasil, Ceará e Fortaleza, 2010.

	Meireles	Cocó	Lourdes	Aldeota	Varjota	Mucuripe	Papicu	V. Pinzón	PF I	PF II	C. Porto	Brasil	Ceará	Fortaleza
Branca	65,7	65	63,5	61,3	52,8	49,9	46,4	37,5	35,8	29,4	26,3	47,7	31,6	36,4
Preta	1,5	1,9	2,6	1,8	2,4	2,8	5,8	4,8	4,4	8,8	5,5	7,8	4,8	4,7
Amarela	1	1,2	1,2	0,9	1	0,6	2,2	1,2	1,2	2	1,1	1,1	1,2	1,4
Parda	31,7	31,8	32,6	35,9	43,6	46,6	45,3	56,4	58,3	59,3	67	43	62	57,4
Indígena	0,04	0,05	0,06	0,07	0,1	0,1	0,2	0,09	0,2	0,5	0,1	0,4	0,2	0,1

Fonte: IBGE, Censo 2010. **Elaboração:** autor.

A Tabela 12 evidencia desigualdades de raça, indicando a concentração da população branca nos bairros Meireles, Cocó, Lourdes e Aldeota, bem acima, inclusive, das médias nacional, estadual e cidadina.

Considerações finais

Harvey (2014) fala em urbanização planetária enquanto uma das principais estratégias do capitalismo contemporâneo para equacionar suas contradições e manter a expansão e reprodução do capital. Isso explica porque a produção do espaço urbano tem sido uma das principais estratégias de reprodução do capital na Região Metropolitana de Fortaleza, com intervenções e investimentos públicos e privados valorizando territórios específicos, concentrando funcionalidades e gerando mercados restritos de habitação, serviços e comércios. Decorrem dinâmicas de investimento e complementação

da renda que beneficiam proprietários de terra e capital e segmentos médios abastados, operando uma crescente subordinação do valor de uso ao valor de troca na produção, apropriação e uso da terra urbana (HARVEY, 2014). Nesse contexto, a produção capitalista do espaço urbano recria diferenciações territoriais e amplia apropriações desiguais da terra urbana e dos recursos naturais e artificiais (BERNAL, 2004). Bernal (2004, p.184), afirma que “o vigor do capital incorporador depende exatamente da sua capacidade de exacerbar as diferenças na ocupação urbana”, o que sugere que a habitação envolve “uma série de atributos associados ao cotidiano da vida urbana: meio de interação social, facilidades de acesso a outras atividades urbanas, como o lazer e o comércio em geral”. Uma consequência direta disso é o fato de que os diferentes valores das áreas urbanas, traduzidos em preços, implicam em uma distribuição espacial da população de acordo com sua capacidade em arcar com os custos das localizações específicas (PEREIRA, 2001, p.38).

Em relação à propriedade privada da terra urbana, Santos (2011, p. 26), ao revelar as famílias proprietárias dos loteamentos implantados na região sudeste de Fortaleza entre 1939 e 2002, expõe sua brutal concentração na cidade. Corroborando essa análise, Rufino (2012, p.248-249) indica como a concentração na propriedade da terra urbana, com a retenção especulativa de grandes áreas, e a atuação de grandes empresas de incorporação são elementos essenciais à produção do espaço urbano na cidade, impactando a valorização imobiliária da Aldeota, a expansão no eixo sudeste e a agregação da região da Praia do Futuro à valorização imobiliária. Para Maricato (2009, p. 44), de forma geral:

A elite brasileira se apropriou de vastas áreas de terras devolutas por todo território nacional, recorrendo a um sem número de ardis relacionados a fraudes nos registros de terras [...] [cercando-se] de uma imensa teia de organismos e burocracia (além da ajuda do Judiciário) para impedir que a maior parte da população, especialmente os trabalhadores pobres, tivesse acesso à propriedade fundiária.

A partir dessas referências, torna-se inteligível a ocupação residencial hegemônica das elites proprietárias e de segmentos médios abastados de Fortaleza, que assume a forma de um cone ou setor, abrangendo bairros ou parcelas de bairros da Regional II, os eixos nordeste e leste da Regional IV e a parcela da Regional VI conformada pela Avenida Washington Soares e as Rodovias CE-040 e CE-025. Ao mesmo tempo, a estrutura urbana cidadina caracteriza-se pela segregação socioespacial em arco, concentrando as famílias de baixa renda no extremo sul e nas regiões sudoeste, oeste e noroeste da cidade. Nesse arco não coexistem residencialmente elites proprietárias, segmentos médios abastados e estratos populares, evidenciando-se segregação em larga escala. Nessa segregação de larga escala, famílias, questões urbanas e territórios são reiteradamente negativizados e tornados invisíveis e homogêneos nos imaginários urbanos hegemônicos. Não é à toa que Sabatini, Cáceres e Cerda (2001, p. 30) redefinem a segregação residencial enquanto *“aquella disposición espacial aglomerada de um grupo social que contribuye a agravar determinados problemas para sus integrantes”*. Essa segregação também se reproduz através da continuidade histórica da remoção e periferização de famílias populares, inclusive da região da Praia do Futuro, o que agrava a condição de vida dessas populações (PEQUENO E FREITAS, 2013).

O artigo caracterizou a desigual distribuição, inclusive com separação ou isolamento espacial, dos grupos populacionais na cidade, evidenciada através de indicadores de renda, educação, domicílio, população, desenvolvimento e raça. Considerando o que discute Villaça (2011, p. 38), as desigualdades e as segregações foram aqui abordadas por região, articuladas à estruturação territorial de Fortaleza. Cabe registrar que essa estruturação não nega conceitual e empiricamente a existência de territorialidades, em diferentes escalas, que tensionam, reproduzem ou transformam o setor elitizado e o arco popular. Essa visão permite compreender o espaço urbano enquanto coexistência e articulação – material e imaterial – de múltiplos territórios, onde cada lugar expressa atributos que configuram diferenças e definem as possibilidades de relacionamento com os demais lugares – em diferentes escalas intraurbanas –, sendo recíproca e reiteradamente ajustadas funcionalidades e formas urbanas, valores

de uso e de troca, rendas e preços dos diferentes pedaços da terra urbana.

Nessa perspectiva, a Praia do Futuro é um espaço de resistência de famílias de renda baixa, que conseguem evitar a periferização precária mantendo-se próximas de áreas mais dinâmicas economicamente e com maior acesso infraestruturas e serviços urbanos. Apesar da posse e propriedade de terra urbana detida pelas famílias ser muitas vezes irregular, ela lhes permite territorializar condições de convivência com a distribuição desigual da urbanização e das oportunidades de acesso na cidade (SILVA, 2007). Porém, essa situação está se modificando. Nos últimos anos tem havido valorização exacerbada de parcelas da região, o que se associa à instalação de empreendimentos privados residenciais, comerciais e de serviços, além de equipamentos e infraestrutura urbana pública.¹³ Rufino (2012, p.248-249), por exemplo, indica como incorporadoras passaram a desenvolver grandes projetos na área, a partir de 2008, criando um mercado imobiliário antes inexistente e rompendo parcialmente estigmas territoriais da região.¹⁴ Isso revela como a Praia do Futuro e seu entorno passaram a desempenhar funcionalidades antes inexistentes, invisíveis ou restritas, a partir da instituição material e simbólica de localizações desejáveis para esses segmentos sociais, inclusive através da criação de “novos” bairros, como o De Lourdes.

Não é à toa, portanto, que as Tabelas 8 e 9 revelam como os bairros PFI e PFII detêm a maior expansão da população e dos domicílios entre 2000 e 2010, dentre os bairros escolhidos, com índices muito superiores aos demais.¹⁵ Isso confirma a hipótese de que a região continua sendo espaço de resistência à periferização por famílias de renda baixa. Ao mesmo tempo, evidencia,

13. Cabe registrar, por exemplo, o grande impacto da instalação do Shopping RioMar Fortaleza na região, em 2014.

14. Estigmas relacionados, por exemplo, ao alto grau de salinidade na Praia do Futuro.

15. As Tabelas 8 e 9 também revelam como o bairro Cocó, que é hoje a segunda grande área da cidade, ao lado da região da Praia do Futuro, em termos de conflitos territoriais, vem expandindo a população e os domicílios existentes. Área também frágil ambientalmente e com ocupações muitas vezes irregulares. Porém, diferentemente da região da Praia do Futuro, o Cocó vem sendo apropriado quase que exclusivamente por elites e segmentos médios abastados.

paradoxalmente, como a ocupação residencial na região também vem sendo feita por elites proprietárias e segmentos médios abastados. Nesse contexto, a Praia do Futuro detém as maiores desigualdades socioespaciais da cidade, além de graves segregações, evidenciadas materialmente por enclaves fortificados, favelas, comunidades e bairros precários (CALDEIRA, 1997).

As mudanças capitalistas contemporâneas vêm impactando a região, destruindo territorialidades consolidadas na região, em diferentes escalas, inclusive microterritórios e nanoterritórios, desestabilizando padrões de convivência e vínculos inter e intraclassistas, ocasionando o que Souza (2002) denomina fragmentação sociopolítica espacial. Nesse enquadramento, do qual estão ausentes intervenções e planejamento urbanos democráticos, os conflitos territoriais vêm se tornando mais graves e violentos, com variados casos de violação de direitos. Parcela da população, inclusive, foi removida ou está ameaçada de remoção em áreas como a Aldeia da Praia, o Titanzinho e o Alto da Paz, dentre outras (NIGÉRIA AUDIOVISUAL, 2014). Nesse contexto, tendem a se agravarem as desigualdades e segregações na região, caso a produção do espaço urbano permaneça regida pela propriedade capitalista da terra urbana e pela reprodução do capital imobiliário e inexistam reformas urbanas significativas. Ou pode ocorrer uma homogeneização socioespacial crescente da região, com remoção da população de renda baixa para áreas periféricas. Em ambas as perspectivas, tende a piorar a condição de vida dessas famílias vulneráveis, ocorrendo também destruição de patrimônios territoriais, culturais e identitários coletivamente constituídos e territorialmente operantes. Porém, as lutas urbanas podem modificar essas tendências, efetivadas por agentes populares e por aliados, em várias escalas e formas, inclusive através de práticas cotidianas que promovam des-re-territorializações contra-hegemônicas. Mas, aqui já se tratam de outras questões e análises.

Referências

ABREU JÚNIOR, Pedro Itamar de. **Uso e ocupação do solo, o futuro da Praia do Futuro**. Dissertação de Mestrado do Curso de Pós- Graduação em Desenvolvimento e Meio Ambiente da Universidade Federal do Ceará- UFC. Fortaleza, 2005. [On-line]. <http://www.teses.ufc.br/tde_busca/arquivo.php?codArquivo=1647>. [11 de Dezembro de 2014].

BERNAL, Cleide. A metrópole emergente. Fortaleza: Edições UFC, 2004.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. Enclaves fortificados: a nova segregação urbana. Tradução do inglês: Heloísa Buarque de Almeida. **Novos Estudos** N.º 47. MARÇO DE 1997. Novos Estudos CEBRAP N.º 47, março 1997 pp. 155-176. [On-line]. <http://www.fau.usp.br/cursos/graduacao/arq_urbanismo/disciplinas/aup0278/2014.1_Bibliografia_Complementar_Geral/Texto_02.pdf>. [11 de Dezembro de 2014].

DANTAS, Eustógio Wanderley Correia. Mar à vista: estudo sobre a maritimidade em Fortaleza. Fortaleza: Museu do Ceará / Secretaria de Cultura e Desporto do Ceará, 2002. [On-line]. < <http://www.posgeografia.ufc.br/images/stories/arquivos/livrospdf/maravistaii201.pdf>>. [15 de Dezembro de 2014].

FORTALEZA, 2014. [On-line]. http://www.fortaleza.ce.gov.br/sites/default/files/u2015/25.02.2014_-_pesquisa_finalizada.pdf. [11 de Fevereiro de 2015].

FREITAS, Clarissa F. Sampaio. **A produção desequilibrada do meio ambiente urbano de Fortaleza e o papel do movimento ambientalista**. Encontro Nacional da Associação de Pesquisa e Pós-Graduação em Ambiente e Sociedade, 2, 2004, Indaiatuba. Anais. Indaiatuba: ANPPAS, 2004. [On-line]. <http://www.anppas.org.br/encontro_anual/encontro2/GT/GT11/gt11_clarissa_freitas.pdf>. [11 de Dezembro de 2014].

HARVEY, David. Conferência **Direito à cidade e resistências urbanas**. Fortaleza, CE: Universidade Federal do Ceará, Concha Acústica, 17 de Novembro de 2014. São Paulo: Boitempo Editorial. Fortaleza: Laboratório de Estudos da Habitação (LEHAB – UFC); Departamento de Arquitetura e Urbanismo (DAU- UFC); Universidade Federal do Ceará.

IBGE. SIDRA. **Censos Demográficos**. 1991, 2000 e 2010. [On-line]. <<http://www.sidra.ibge.gov.br/>>. [11 de Dezembro de 2014].

IPECE. **Mapa das Regionais de Fortaleza**. [On-line]. < http://www2.ipece.ce.gov.br/atlas/capitulo1/11/pdf/Mapa_Regionais_Fortaleza.pdf>. [11 de Fevereiro de 2015]. Fortaleza: Instituto de Pesquisa e Estratégia Econômica do Ceará, 2015.

MACIEL, Wellington Ricardo Nogueira. **Tempos e espaços da praia do futuro: usos e classificações de uma zona liminar**. Fortaleza: Universidade Federal do Ceará/ Programa de Pós-Graduação em Sociologia. [Tese de Doutorado].

NIGÉRIA AUDIOVISUAL. Comunidade Alto da Paz é despejada pelo Batalhão de Choque. Fortaleza: Nigéria, 20/02/14. [On-line]. < <https://www.youtube.com/watch?v=oEfP-uL0Jfg>>. [11 de fevereiro de 2015].

PEQUENO, Renato; FREITAS, Clarissa. Programa Minha Casa Minha Vida em Fortaleza: Primeiros Resultados. **O programa Minha Casa Minha Vida e seus feitos territoriais**, Adauto Lucio Cardoso (org.). Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013. [On-line].

PNUD. **Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil**. [On-line]. <<http://www.atlasbrasil.org.br/2013/>>. [11 de Dezembro de 2014]. Brasília, DF: Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD); Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro; Brasília, DF: Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA), 2014.

RODRIGUES, Jorge; ARRIAGADA, Camilo. Segregación residencial en la ciudad latinoamericana. Revista Eure (Vol. XXIX, Nº 89), pp. 5-24, Santiago de Chile, mayo2004. [On-line]. < <http://www.scielo.cl/pdf/eure/v30n89/art01.pdf>>. [12 de Dezembro de 2014].

RODRIGUES, Arlete Moysés. Desigualdades socioespaciais – a luta pelo direito à cidade. **Cidades**, v. 4, n. 74 6, 2007, p. 73-88.

SABATINI, Francisco Sabatini; CÁCERES, Gonzalo; CERDA, Jorge. Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: Tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción. **Eure**, vol. XXVII, núm. 82, diciembre , 2001, Pontificia Universidad Católica de Chile, Chile. [On-line]. < <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=19608202>>. [11 de Dezembro de 2014].

SANTOS, Elizete de Oliveira. Articulações entre Estado e grandes proprietários fundiários na constituição do eixo sudeste de valorização imobiliária em Fortaleza – CE. **Rev. GEOMAE** Campo Mourão, PR v.2n.2 p.13 - 40 2º Sem 201. [On-line].

<http://www.fecilcam.br/revista/index.php/geomae/article/viewFile/159/pdf_43>. [11 de Dezembro de 2014].

SILVA, José Borzacchiello da. Diferenciação socioespacial. *Cidades*, v. 4, n. 6, 2007, PP. 89-100. [On-line]. <<http://revista.fct.unesp.br/index.php/revistacidades/article/viewFile/572/603>>. [11 de Dezembro de 2014].

SOUZA, Marcelo Lopes de. **Mudar a cidade**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2002.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **O desafio metropolitano**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2000.

TORRES, Haroldo da Gama; MARQUES, Eduardo César; BICHR, Renata Mirandola. **Políticas públicas, pobreza urbana e segregação residencial**. [On-line]. <http://www.nepo.unicamp.br/textos/publicacoes/livros/vulnerabilidade/arquivos/arquivos/vulnerab_cap_8_pgs_231_252.pdf>. [11 de Dezembro de 2014].

<http://www.observatoriodasmetropoles.net/new/images/abook_file/mcmv_adauto2013.pdf>. [11 de Dezembro de 2014].

VILLAÇA, Flávio. São Paulo: segregação urbana e desigualdade. **Estudos Avançados** 25 (71). São Paulo: USP, 2011. [On-line]. <<http://www.scielo.br/pdf/ea/v25n71/04.pdf>>. [11 de Dezembro de 2014].

Recebido: 12/02/2016

Aceito: 13/05/2017

